

用途地域内の建築物の用途制限（平成30年4月1日より施行）

建てる建築物 建てられない建築物 ①、②、③、④、▲、◆、面積、階数等の制限あり		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	非線引き都計区域の用途白地	備考	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	—	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	○	① 日用品販売店舗、理髪店等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店・宅地建築物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	—	—	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	○		
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	—	—	—	③	○	○	○	○	○	○	○	④	○		
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	—	—	—	—	○	○	○	○	○	○	○	④	○		
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	—	—	—	—	○	○	○	○	○	○	○	④	○		
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	—	—	—	—	—	—	—	○	○	○	—	—	—		
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	—	—	—	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下	
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	—	—	—	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	—	—	—	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	—	—	—	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	—	—	—	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館		—	—	—	—	▲	○	○	○	○	○	—	—	○	▲ 3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等	—	—	—	—	▲	○	○	○	○	○	○	—	○	▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等	—	—	—	—	—	◆	◆	○	○	○	◆	◆	◆	◆ 10,000㎡以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	—	—	—	—	—	◆	◆	○	○	○	◆	—	◆	◆ 10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	—	—	—	—	—	—	▲	○	○	○	—	—	◆	▲ 客席200㎡未満、◆客席10,000㎡以下	
	キャバレー、個室付浴場等	—	—	—	—	—	—	—	—	○	▲	—	—	▲	▲ 個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	—	—	○		
	大学、高等専門学校、専修学校等	—	—	○	○	○	○	○	○	○	○	—	—	○		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	—	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院	—	—	○	○	○	○	○	○	○	○	—	—	○		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	—	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下	
	自動車教習所	—	—	—	—	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	—	—	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下、2階以下	
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下、1階以下 ② 3,000㎡以下、2階以下 ③ 2階以下	
	倉庫業倉庫	—	—	—	—	—	—	○	○	○	○	○	○	○		
	畜舎（15㎡を超えるもの）	—	—	—	—	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で、作業場の床面積が50㎡以下	—	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲ 2階以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	—	—	—	—	①	①	①	②	②	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	—	—	—	—	—	—	—	②	②	○	○	○	○		
	危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	○	○	○	○		
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	○	○	○		
	自動車修理工場		—	—	—	—	①	①	②	③	③	○	○	○	○	作業場の床面積① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	—	—	—	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下、2階以下 ② 3,000㎡以下
		量が少ない施設	—	—	—	—	—	—	—	○	○	○	○	○	○	
		量がやや多い施設	—	—	—	—	—	—	—	—	—	○	○	○	○	
量が多い施設		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	○	○	○		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては、都市計画決定が必要														

注）本表は、建築基準法別表第2の概要であり、すべての制限について記載されたものではありません。